

Cuernavaca, Morelos, a treinta de junio del dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente número **461/2019**, relativos al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por los Licenciados ******* y *******, en su carácter de Apoderados Legales del **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, contra *********, radicado en la **Primera Secretaría** de este Juzgado, y;

R E S U L T A N D O S:

ANTECEDENTES. Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el **seis de noviembre de dos mil diecinueve** ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado y que por turno correspondiera conocer a este Juzgado, comparecieron los **Licenciados ***** y *******, en su carácter de Apoderados Legales del **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**,

demandando en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** a
 *****, reclamándole las siguientes
 pretensiones:

A).- La declaración judicial del vencimiento anticipado del plazo estipulado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con/Interés y Garantía Hipotecaria, para cubrir el importe del adeudo, en virtud del incumplimiento generalizado a partir del mes de Mayo de dos mil Diecinueve, respecto de las obligaciones contraídas por la parte demandada al amparo del Contrato de Crédito con Garantía Hipotecaria y el estado de cuenta certificado por contador público (**ANEXO 2**), mismos que son exhibidos como base de la acción.

B).- El pago de la cantidad de **\$4'541,022.51 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL VEINTIDOS PESOS 22/100 M.N.)** (sic), al 17 de Octubre de 2019, tal y como se desprende de la Certificación Contable y su anexo 1, expedida por el Lic. *****, Contador Público facultado por la Institución Bancaria actora que se acompaña a la presente demanda en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, conforme al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria que referiré más adelante, documentos que acompaño a la presente demanda como base de la acción, como **ANEXO 2**. Cantidad en la cual se encuentran contemplados los adeudos por los conceptos siguientes:

a).- La cantidad de **\$4'309,686.65 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS/100 M.N.)** (sic) por concepto de **CAPITAL y/o SALDO DEL CREDITO**, conforme al estado de cuenta antes descrito, exhibido como base de la acción.

b).- La cantidad de **\$179,080.49 (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA PESOS 49/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, correspondientes al período comprendido del mes de Mayo de dos mil Diecinueve al mes de Septiembre de Dos Mil Diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, de conformidad con lo pactado en la Cláusula Séptima del contrato base de la acción, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda,

en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que se adjunta al Contrato de Crédito base de la acción.

c).- La cantidad de **\$31,072.97 (TREINTA Y UN MIL SETENTA Y DOS PESOS 97/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES MORATÓRIOS**, generados del periodo comprendido del mes de Mayo de dos mil diecinueve al 17 de octubre de dos mil diecinueve, más los que se sigan venciendo y generando hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en la Cláusula Octava del contrato base de la acción, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que se adjunta al Contrato de Crédito base de la acción.

d).- El pago de la cantidad de **\$21,182.40 (VEINTIUN MIL CIENTO COHENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.)** por concepto de **SEGUROS**, por el periodo comprendido del mes de Mayo de dos mil diecinueve al 17 de Octubre de dos mil diecinueve, lo que se acredita con las pólizas de seguro en copia certificada que se exhiben y el estado de cuenta certificado que se acompaña a la presente demanda en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y cláusula Décima Quinta del Contrato base de la acción.

C).- Como consecuencia de las prestaciones anteriores, ordenar el **REMATE y VENTA JUDICIAL** del Inmueble dado en Garantía Hipotecaria, a efecto de que con el producto de la venta se haga pago a mi mandante hasta donde alcance de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

D).- El pago de los **GASTOS y COSTAS** que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, los que serán cuantificados en ejecución de sentencia".

Basando sus pretensiones en los hechos que narraran en su escrito de demanda los cuales se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones, anunciaron los medios probatorios a fin de

acreditar la procedencia de su acción e invocaron las disposiciones legales de derecho que consideraron aplicables al caso.

2.- RADICACIÓN DE LA CONTROVERSIA. En auto de fecha **once de noviembre de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, así mismo, se ordenó correr traslado y emplazar al demandado *********, para que en el término de **cinco días** produjera contestación a la demanda entablada en su contra y señalara domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción de este Juzgado, apercibido que en caso de no hacerlo las posteriores notificaciones aun y las de carácter personal le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que se edita en este Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.- IMPOSIBILIDAD DE EMPLAZAMIENTO. En auto de **diez de febrero de dos mil veinte**, ante la imposibilidad de notificar y emplazar al demandado *********, se ordenó girar oficios a las dependencias **TELEFONOS DE MEXICO (TELMEX), CABLEMAS TELECOMUNICACIONES S.A DE C.V., INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE), INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS), INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**

(ISSSTE), SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CUERNAVACA (SAPAC) y COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), para efecto de que buscaran en sus archivos si se encontraba registrado el domicilio del demandado *****.

4.- EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS DEL DEMANDADO. Con fechas **diez, quince y veintidós del mes de septiembre del dos mil veintiuno** fue emplazado por edictos el demandado *****.

5.- REBELDÍA DEL DEMANDADO. Mediante auto de **doce de noviembre del dos mil veintiuno**, al no haber dado contestación el demandado ***** a la demanda instaurada en su contra, se le tuvo por perdido su derecho para hacerlo, teniéndose por contestada la demanda en sentido negativo y por acusada la rebeldía en la que incurrió; señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de Conciliación y Depuración.

6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. El **dieciséis de marzo del dos mil veintidós**, tuvo verificativo la celebración de la audiencia de **Conciliación y Depuración**, a la cual compareció el abogado patrono de la

parte actora, no así la parte demandada no obstante de haber sido notificativo de la misma; se analizó la legitimación de las partes; se concedió a las partes un plazo de **cinco días** para que ofrecieran sus pruebas.

7.- ADMISIÓN DE PRUEBAS. En auto de **veinticinco de marzo del dos mil veintidós**, se tuvo por admitidas las pruebas ofrecidas por la parte actora, consistentes en la **Confesional** a cargo del demandado, las **Documentales Públicas y Privadas** marcadas con los números **2, 3 y 4** del escrito de ofrecimiento de pruebas, así como la **Presuncional en su doble aspecto Legal y Humana e Instrumental de Actuaciones**.

8.- AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS. El **treinta de mayo del dos mil veintidós**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos; a la cual compareció el abogado patrono de la parte actora, no así el demandado a pesar de haber sido notificado de la referida audiencia; el demandado **fue declarado confeso fictamente** de las posiciones que resultaron calificadas de legales; se tuvo a la parte actora por formulados sus alegatos; por lo que se citó a las partes para oír sentencia.

9.- INTEGRACIÓN DEL JUZGADO. En auto de fecha **seis de junio de dos mil veintidós**, se dejó sin efecto la citación para oír sentencia, debido a la integración del Juzgado.

10.- CITACIÓN PARA OIR SENTENCIA. En auto de **veintidós de junio del dos mil veintidós**, y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se turnó a resolver lo que en derecho procediera, la cual se pronuncia al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

I.- COMPETENCIA. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

"...Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley..."

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23

del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

"Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio"

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar"

Éste Juzgado es competente para conocer del presente asunto, dado que el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil, al ejercerse una acción hipotecaria derivada de un **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado, ya que el presente asunto se

encuentra en primera instancia; finalmente, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 25 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice:

“Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente...”.

Por consiguiente, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente juicio, toda vez que existe sometimiento expreso de las partes respecto a la competencia de este Juzgado, arribándose a dicha aseveración, porque del documento presentado como base de la acción consistente en la **Escritura Pública número ******* de fecha *********, en la cual consta el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, celebrado entre el **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** y el Ciudadano *********; pacto contractual que es base de la acción que se intenta, del cual se advierte específicamente de su cláusula **TRIGÉSIMA TERCERA**, misma que a la letra dice: “...*Para la resolución de cualquier controversia relacionada con este Contrato, las partes se*

someten expresamente a la jurisdicción de: (i) los tribunales competentes en la Ciudad de México o (ii) los tribunales competentes del lugar en donde se ubique el inmueble, a elección de la parte actora, renunciando clara y terminantemente a cualquier otro fuero que por cualquier motivo les pudiera corresponder”;
documental que por su carácter eminentemente público, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, respecto a la competencia de este Juzgado.

II.- ESTUDIO DE LA VÍA. En segundo plano se procede al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus prestaciones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene

el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que la **vía elegida es la correcta**, pues el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

"Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil"

Como se desprende del escrito de demanda, la acción intentada por la parte actora tiene por objeto la declaratoria de vencimiento anticipado y el pago de diversas cantidades derivadas del **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, celebrado entre el **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** y el Ciudadano *********, constando dicho acto jurídico en la Escritura Pública ya descrita en líneas anteriores

y que se encuentra inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por consiguiente se actualizan los requisitos para la procedencia de la vía especial hipotecaria.

III.- ESTUDIO DE LA LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES. Ahora bien, previo al estudio de fondo del presente asunto, se procede al estudio de la legitimación de los **Licenciados ***** y *******, en su carácter de apoderados legales de la persona moral **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, parte actora, al haber sido quien celebró con este carácter el referido acuerdo de voluntades. Así tenemos que la **legitimación en el proceso**, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere a la capacidad o idoneidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, en este sentido, esta autoridad judicial considera que la misma quedó plenamente acreditada, con la copia certificada del Instrumento Notarial número **69,637**, de **treinta de octubre del dos mil diecisiete**, pasada ante la fe del Notario Público Número **246**, en el protocolo de la Notaría

Número **212** de la Ciudad de México; de la que se desprende que los **Licenciados ***** y *******, pueden representar al **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, conjunta o separadamente de manera judicial y extrajudicial y ante cualquier persona o autoridad con las facultades generales y especiales, aun las que requieren cláusula especial conforme a la ley, especialmente las que se mencionan en los artículos 2008 y 2032 del Código Civil para el Estado de Morelos.

Al respecto debe decirse que el artículo 180 fracción I, del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece la capacidad para comparecer a juicio de las personas morales con relación a sus representantes legales, hipótesis que tiene aplicación en el presente asunto dada la representación con que se ostentan los **Licenciados ***** y *******, en su carácter de **Apoderados Legales para Pleitos y Cobranzas** de la persona moral **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, tal y como se acredita con la documental pública arriba descrita, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 490

y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; pues no fue impugnada en su contenido y forma; por lo tanto les asiste derecho a dichas personas para comparecer a juicio en representación de la parte actora; toda vez que la legitimación pasiva se advierte de la misma documental valorada.

Por cuanto a la legitimación pasiva, igualmente se encuentra acreditada, dado que se entabló demanda en contra el demandado *********, y tiene la ineludible necesidad de defenderse jurídicamente en el presente procedimiento. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis 2ª./j.75/97 emitida por la segunda Sala del Máximo Tribunal, en enero de mil novecientos noventa y ocho de la novena época, que a la letra dice:

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad

causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.
Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, ésta debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados, en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo

191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

"...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...".

Además, con base a la siguiente tesis número 169271, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito en julio de 2008, que a la letra dice:

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.

Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores Hernández.

Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea.

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior con base a que de la narrativa de hechos de la demanda se advierte que la actora refiere haber celebrado un **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** con el demandado *********, relación jurídica contractual que no fue negada ni desvirtuada por el mismo, al no comparecer a juicio, concatenándose lo anterior con el hecho que de autos se advierte dicho contrato el Primer Testimonio de escritura pública número *********, de fecha **veinte de marzo de dos mil diecinueve**; documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido y forma de conformidad con los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud, que de

dicha documental se desprende que las partes celebraron el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, por lo anterior se colige que le asiste el derecho a la parte actora, para hacer valer las pretensiones que reclama por haber celebrado el contrato referido, es decir, por existir la relación contractual entre las partes, de la cual derivan sus pretensiones, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercida, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma.

III.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Se procede al estudio de la acción ejercida; para que proceda la acción real hipotecaria, es preciso que el actor cumpla con diversos requisitos, como son entre otros, los previstos en el artículo **623** del Código Procesal Civil vigente, que establece que se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Al respecto, el actor **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** cumplió con estos

requisitos, pues tramitó en esta vía el pago del crédito de la hipoteca que sobre el bien inmueble propiedad del demandado se constituyó, demostrando que el crédito otorgado al mismo y la garantía hipotecaria, consta en el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria de veinte de marzo de dos mil diecinueve**, celebrado entre **el BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** como **acreedor** y el Ciudadano *********, en su carácter de **deudor**; documento al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **437 y 490** del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto a los requisitos que establece el artículo **624** del mismo cuerpo de leyes, que dispone que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía, que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley y que la escritura pública en que conste sea primer testimonio, y esté debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la

hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen a favor de tercero.

En este caso, por cuanto al **primero** de los requisitos, que establece el numeral invocado, encontramos de las constancias de autos, que el actor cumplimenta lo dispuesto por dicho ordinal, toda vez que exhibe como documento base de su acción, de donde se deriva el crédito que se le otorgara al demandado *********, mediante **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, celebrado entre el **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** y el Ciudadano *********; respecto del bien inmueble ubicado en *********, **CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 62290**; documental que se encuentra inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo la **Escritura Pública *******, **Volumen CMXXXI, Pagina 59, de fecha veinte de marzo de dos mil**

diecinueve.

Por cuanto al **segundo** de los requisitos que la ley establece, en la especie, los apoderados legales de la actora refieren que el demandado dio motivo al vencimiento anticipado, toda vez que el demandado *********, en su carácter de **deudor**, ha incumplido con sus obligaciones contractuales, incurriendo en mora, mismo incumplimiento que fue previsto en el contrato base de la acción, como se puede apreciar en la cláusula **DÉCIMA TERCERA**, donde se establecieron las causales de **Vencimiento Anticipado**, en la que se estipuló que se daría por vencido el **Contrato de Otorgamiento de Crédito** concedido al acreditado y se daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y en su caso se haría efectiva la garantía hipotecaria, **si el cliente dejaba de cumplir por causas imputables a él, uno o más pagos a que se obligó.**

En tales condiciones, tenemos que del **estado de cuenta** expedido por el Contador facultado del **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX Contador Público *******, de fecha **diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, y de las manifestaciones realizadas por los

promoventes en calidad de Apoderados Legales, así como de autos se aprecia que el demandado ***** en su carácter de **acreditado o cliente** no ha dado cumplimiento al pago de las obligaciones que contrajera con su acreedor hipotecario **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, puesto que no ha realizado los pagos a que se obligó en el **contrato base de la acción**, como lo señala la persona facultada por la accionante **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**.

Por lo que, con la documental en comento y con fundamento en lo dispuesto por el artículo **68** de la Ley General de Instituciones de Crédito, con dicha certificación se acredita el saldo a cargo del deudor *****, máxime que no fue objetada por el citado deudor, en consecuencia, la misma surte plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos **444, 445 y 449** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, ya que de la misma se desprende el incumplimiento del demandado en las fechas antes descritas, respecto de las obligaciones que contrajera a través del **contrato base de la acción**, lo que corrobora los

hechos argumentados por la accionante a través de sus apoderados legales. Además, **se ha actualizado en efecto el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito,** dado el incumplimiento del demandado *********, en su carácter de **cliente o acreditado**; por lo que, el mismo también surte sus efectos, en virtud de que el demandado **no contestó la demanda instaurada en su contra, ni hizo valer defensas y excepciones; así mismo, no acreditó estar al corriente en sus obligaciones de pago, no obstante de tener la carga de la prueba;** encontrándose con ello demostrado el adeudo a cargo de *********, en su carácter de **cliente, deudor o acreditado.**

Sirve de sustento al respecto, la tesis que a la letra establece:

*Época: Novena Época
 Registro: 203017
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Aislada
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo III, Marzo de 1996
 Materia(s): Común
 Tesis: VI.2o.28 K
 Página: 982*

PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 58/96. Alicia Mercedes Bonilla Morales y otro. 28 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores. Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo IV, tesis 305, página 205.

Lo anterior, se robustece con la confesión ficta a cargo del demandado *********, quien en la audiencia de desahogo de **Pruebas y Alegatos** de fecha **treinta de mayo de dos mil veintidós**, fue declarado confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales; por lo que a dicho elemento de prueba se le concede valor probatorio en términos de los artículos 392 y 490 del Código Procesal Civil vigente.

V.- Lo anterior, lleva a considerar a la que resuelve el asunto, declarar procedente la acción ejercida por el actor **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, a través de sus **apoderados legales ***** y *******, contra el **Ciudadano *******, como consecuencia lógica de que el demandado no contestó la demanda instaurada en su contra, ni hizo valer defensas y excepciones, pese a que haya sido emplazado a juicio por medio de edictos; por lo que **SE DECLARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo para el pago del crédito que consta en el **Contrato de Apertura de Crédito Simple**

con Interés y Garantía Hipotecaria de veinte de marzo de dos mil diecinueve, celebrado entre el **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** y el Ciudadano *********, en su carácter de **deudor**; documental que como se dijo en párrafos que anteceden, se encuentra inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; por lo que al encontrarse acreditado el incumplimiento del demandado por cuanto al pago de las obligaciones contraídas, en la forma y términos que se precisaron anteriormente y que se encuentran también descritos en el Certificado de Adeudos, los cuales se dan por reproducidos en este apartado como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.

Por consiguiente, se condena al demandado *********, en su carácter de **deudor**, al pago de la cantidad de **\$4,541,022.51 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS 51/100 M.N.)**, por concepto de **adeudo total, calculado hasta el día diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, quedando acreditado mediante el **estado de cuenta** de fecha **diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, suscrito por el **Contador Público**

*****; que se compone de los conceptos siguientes:

a).- La cantidad de **\$4'309,686.65 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 65/100 M.N.)** por concepto de **CAPITAL y/o SALDO DEL CREDITO**, conforme al estado de cuenta antes descrito, exhibido como base de la acción.

b).- La cantidad de **\$179,080.49 (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA PESOS 49/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, correspondientes al período comprendido del mes de **mayo de dos mil diecinueve al mes de septiembre de dos mil diecinueve**, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, de conformidad con lo pactado en la **Cláusula Séptima** del contrato base de la acción, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado correspondiente, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que se adjunta al Contrato de Crédito base de la acción.

c).- La cantidad de **\$31,072.97 (TREINTA Y UN MIL SETENTA Y DOS PESOS 97/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados del periodo comprendido del mes de **mayo de dos mil diecinueve al diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, más los que se sigan venciendo y generando hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en la **Cláusula Octava** del contrato base de la acción, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado correspondiente, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que se adjunta al Contrato de Crédito base de la acción.

d).- El pago de la cantidad de **\$21,182.40 (VEINTIÚN MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.)** por concepto de **SEGUROS**, por el periodo comprendido del mes de **mayo de dos mil diecinueve al diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, lo que se acredita con las pólizas de seguro que se exhiben y el estado de cuenta certificado

correspondientes, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y cláusula **Décima Quinta** del contrato base de la acción.

Sirven de sustento al respecto, las tesis que a la letra dicen:

Época: Novena Época. Registro: 190305. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Febrero de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: III.1o.C.113 C. Página: 1765

INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. DISTINCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

Los intereses ordinarios obedecen a la retribución al acreedor por el uso que se hace de la cantidad de dinero mutuada, lo cual es distinto de la sanción que se impone a quien incumple con la obligación y da origen a los intereses moratorios; por tanto, es evidente que ambos intereses pueden incluso coexistir, con la única limitante de que el interés pactado como pena no supere a la obligación principal, lo anterior, con base en lo previsto en los artículos 1757 y 1759 del Código Civil para el Estado de Jalisco, anterior a su última reforma, de igual contenido en el ordenamiento vigente en sus artículos 1310 y 1312, respectivamente. Luego, como dichos preceptos o algún otro de la ley principal no prohíben que junto con el interés ordinario se pacte un interés de tipo penal, conocido también como moratorio, es inconcuso que el pacto, de generarse unos y otros, está permitido legalmente, en tanto ambos son de naturaleza distinta y por ello pueden coexistir.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 1377/99. Banco de Crédito Rural de Occidente, S.N.C. 27 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretaria: Claudia Delgadillo Villarreal.

Amparo directo 2765/99. Banca Promex, S.A. 10 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: Laura Alicia Aquino Ochoa.

Amparo directo 1041/2000. Banco Mexicano, S.A. 13 de julio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: Laura Alicia Aquino Ochoa.

Época: Novena Época. Registro: 194171. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Abril de 1999. Materia(s): Civil. Tesis: I.6o.C.171 C. Página: 557

INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. SU DISTINCIÓN.

Se debe diferenciar el concepto de intereses ordinarios devengados o réditos caídos, con el de intereses moratorios, consistente tal diversificación en la circunstancia de que aquéllos se devengan a cargo del deudor durante el lapso comprendido desde la fecha de suscripción del documento en que se obliga o disfruta de un crédito, hasta el vencimiento del mismo; en tanto que, los segundos, tienen lugar a virtud del incumplimiento del pago del adeudo, computándose a partir de que vence dicho documento, hasta pagarse el débito.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 8526/98. Super Auto Mercado, S.A. de C.V. 9 de diciembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Adalid Ambriz Landa. Secretaria: María Teresa Covarrubias Ramos.

Por lo tanto, se concede al demandado *********, en su carácter de **deudor**, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que en caso de no dar cumplimiento a lo que fue condenado dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

En virtud de serle adversa la presente sentencia al demandado, se le **condena al pago de gastos y costas** que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos **156 y 158** de la Ley adjetiva Civil.

Por lo expuesto y fundado, además de los dispositivos invocados, en los artículos **1º, 3º, 96 fracción IV, 105, 106, 107, 623, 624, 633** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía elegida ha sido la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, por conducto de sus Apoderados Legales **Licenciados ***** y *******, probaron la acción deducida en contra de *********, quien no contestó la demanda instaurada en su contra, ni opuso defensas y excepciones; siguiéndose el juicio en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- SE DECLARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo para el pago del crédito que consta en el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, celebrado entre el **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** y el Ciudadano *****.

CUARTO.- Se CONDENA al demandado ***** , en su carácter de **deudor**, al pago de la cantidad de **\$4,541,022.51 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS 51/100 M.N.)**, por concepto de **adeudo total**, calculado hasta el día **diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, quedando acreditado mediante el **estado de cuenta** de fecha **diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, suscrito por el **Contador Público *******; que se compone de los conceptos siguientes:

a).- La cantidad de \$4'309,686.65 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 65/100 M.N.) por concepto de **CAPITAL y/o SALDO DEL CREDITO**, conforme al estado de cuenta antes descrito, exhibido como base de la acción.

b).- La cantidad de **\$179,080.49 (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA PESOS 49/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, correspondientes al período comprendido del mes de **mayo de dos mil diecinueve** al mes de **septiembre de dos mil diecinueve**, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, de conformidad con lo pactado en la **Cláusula Séptima** del contrato base de la acción, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado correspondiente, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que se adjunta al Contrato de Crédito base de la acción.

c).- La cantidad de **\$31,072.97 (TREINTA Y UN MIL SETENTA Y DOS PESOS 97/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados del periodo comprendido del mes de **mayo de dos mil diecinueve al diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, más los que se sigan venciendo y generando hasta la total solución y pago del adeudo, de conformidad con lo pactado en la

Cláusula Octava del contrato base de la acción, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, lo que se acredita con el estado de cuenta certificado correspondiente, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que se adjunta al Contrato de Crédito base de la acción.

d).- El pago de la cantidad de **\$21,182.40 (VEINTIUN MIL CIENTO COHENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.)** por concepto de **SEGUROS**, por el periodo comprendido del mes de **mayo de dos mil diecinueve al diecisiete de octubre de dos mil diecinueve**, lo que se acredita con las pólizas de seguro que se exhiben y el estado de cuenta certificado correspondientes, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y cláusula **Décima Quinta** del Contrato base de la acción.

QUINTO.- Se concede al demandado *********, dentro de un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento a lo ordenado en la misma, en la inteligencia de que

en caso de no dar cumplimiento a lo que fue condenado dentro del plazo concedido, se procederá al trance y remate del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria y con su producto páguese al acreedor o a quien sus derechos represente.

SEXTO.- En virtud de serle adversa la presente sentencia al demandado *********, se les condena al **pago de Gastos y Costas** que la presente instancia ha originado, en términos de lo dispuesto por los artículos **156 y 158** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.

Así, lo resolvió y firma, la Licenciada **ANA LETICIA ESTRADA PÉREZ**, Jueza Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Secretario de Acuerdos, **Licenciado JANUARIO RAMÍREZ VELÁSQUEZ**, con quien actúa y da fe.

ALEP/JRV.